

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance ordinaire tenue le 26 août 2025 à 19 heures, dans la salle de la place Lagny située au 2, rue Saint-Louis à Sainte-Agathe-des-Monts, sous la présidence de monsieur Frédéric Broué.

2025-08-429 Adoption - Premier projet de résolution numéro 2025-U59-43 - Projet intégré - 30 logements - lot 5 746 665 du cadastre du Québec - Zone Ha-606 - Rue Edelweiss

Adoption du premier projet de résolution numéro 2025-U59-43 adoptée en vertu du Règlement numéro 2015-U59 - Projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) concernant le bâtiment situé sur le lot numéro 5 746 665 du cadastre du Québec - Construction d'un projet intégré d'habitation de 30 logements comportant 9 bâtiments de type habitation bifamiliale et multifamiliale de 4 logements zone Ha-606

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée laquelle consiste à permettre la construction d'un projet intégré d'habitation de 30 logements comportant 9 bâtiments de type habitation bifamiliale et multifamiliale de 4 logements;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements, en vigueur lors du dépôt de la demande, n'autorisent pas cette catégorie d'usage;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions du *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et de ses amendements doivent faire l'objet de dérogations dans le cadre de la réalisation du projet envisagé afin de permettre les éléments suivants :

- Permettre la catégorie d'usage "Projet intégré d'habitation (h5)" sur l'ensemble de l'immeuble (grille de spécification Ha-606, reliée à l'article 9.6.3.1, al. 1, chap. 5, *Règlement 2009-53* et ses amendements) ;
- Permettre les typologies de bâtiments résidentiels "Habitation bifamiliale (h2)" et "Habitation multifamiliale (h3)" sur l'ensemble de l'immeuble (grille de spécification Ha-606, reliée à l'article 9.6.3.1, al. 1, chap. 2, *Règlement 2009-53* et ses amendements) ;
- Permettre qu'une distance minimale entre une allée d'accès et un bâtiment principal soit de 15 mètres plutôt que 6 mètres (article 14.1.1, al. 1, chap. 12, sous-chap. b, *Règlement 2009-53* et ses amendements);
- Permettre qu'une distance minimale entre une aire de stationnement et une limite de terrain soit de 2 mètres plutôt que 5 mètres (article 14.1.1, al. 1, chap. 14, *Règlement 2009-53* et ses amendements).

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions du *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et du *Règlement de construction 2009-U55* et leurs amendements, en vigueur lors du dépôt de la demande, et qu'il est également assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement révisé en vigueur et ne déroge au *Règlement de zonage numéro 2009-U53* et ses amendements qu'à l'égard des aspects soumis aux processus d'approbation du présent projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article 24.3 du *Règlement numéro 2015-U59 sur les projets particuliers de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble* et ses amendements;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal d'accepter ce projet à la résolution CCU 2025-08-160 de ses

délibérations, le tout en vertu du *Règlement numéro 2015-U59 sur les projets particuliers de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble* et ses amendements, pour le bâtiment situé sur le lot numéro 5 746 665 du cadastre du Québec, afin de permettre la construction d'un projet intégré d'habitation de 30 logements;

Il est proposé

ET RÉSOLU

1. d'adopter le premier projet de résolution numéro 2025-U59-43, adoptée en vertu du *Règlement numéro 2015-U59 sur les projets particuliers de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI)* concernant le bâtiment sur le lot numéro 5 746 665 du cadastre du Québec - Usage "Projet intégré d'habitation (h5)", avec les exigences suivantes :

Pour l'aménagement paysager :

- Le dépôt d'un plan d'aménagement paysager pour l'aménagement des cours et espaces libres du site en y intégrant des arbres matures ayant un calibre d'au moins 5 centimètres calculé au niveau de la souche au moment de sa plantation;

Pour la conformité des travaux et le respect des exigences :

- Dépôt d'une garantie financière d'un montant de 40 000 \$ pour garantir la conformité des travaux et le respect des exigences.
2. que le conseil mandate la greffière afin de fixer les modalités de l'assemblée publique de consultation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Copie certifiée conforme, sous réserve des approbations
ce 3 septembre 2025



Me Stéphanie Allard, greffière